

QUARTIER MONTCALM

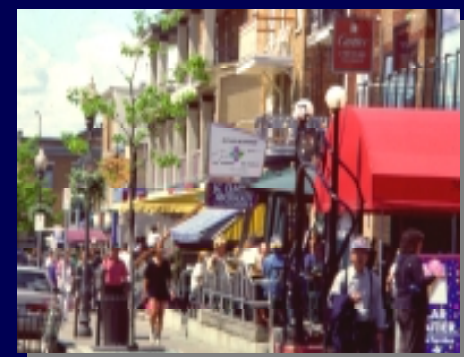
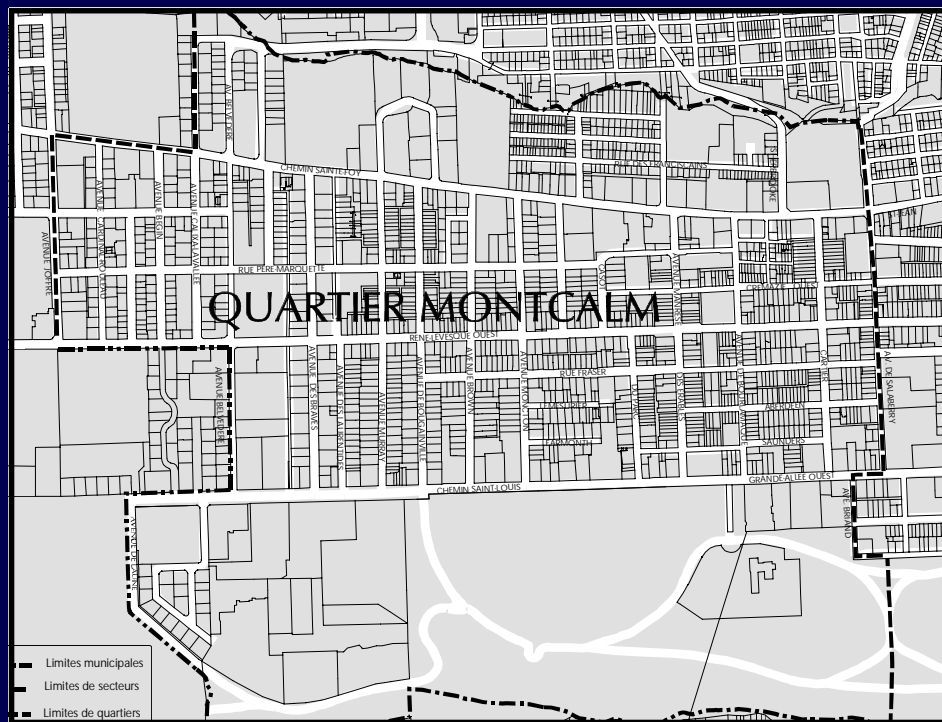
- ◆ HISTORIQUE
- ◆ PORTRAIT GÉNÉRAL

THÉMATIQUES

- ◆ AMÉNAGEMENT URBAIN
- ◆ ENVIRONNEMENT
- ◆ DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
- ◆ CULTURE, ANIMATION URBAINE, LOISIR ET VIE COMMUNAUTAIRE

# PLAN DIRECTEUR

## QUARTIER MONTCALM





## CONSTATS ET ORIENTATIONS

RÉALISATION	Division de l'aménagement du territoire Centre de développement économique et urbain	
DIRECTION	Division de l'aménagement du territoire	Nathalie Prud'homme
COORDINATION	Division de l'aménagement du territoire	Caroline Houde
EN COLLABORATION AVEC	Bureau du développement économique, touristique et des événements spéciaux	Lynn Blanchet Denis Gauvin Christian Marcon
	Division de l'aménagement du territoire	Jacques Faguy
	Division du design et du patrimoine	Louis-Daniel Brousseau
	Division du transport	Benoît Andrews Marc Des Rivières
	Division des permis et programmes	Gaétan Couture Normand Desjardins
	Service de la culture, du loisir et de la vie communautaire	Jean-Paul Morais Michel Rondeau
	Service de l'environnement	Louise Babineau
	Service de la police	Jean-François Roy
	Service des travaux publics	Éric Langlois
CARTOGRAPHIE ET GRAPHISME	Division de l'aménagement du territoire	Michel Genest Caroline Houde Line Nadeau Charlotte Roy
	Division du design et du patrimoine	André Tanguay
	Division du transport	Marie-Claude Lapointe
RECHERCHE HISTORIQUE	Division du design et du patrimoine	Jocelyn Beaulieu
SECRÉTARIAT	Division de l'aménagement du territoire	Marjolaine Ouellet
PHOTOS	Archives de la Ville de Québec <i>Montcalm, Saint-Sacrement, nature et architecture : complices dans la ville</i> , Ville de Québec, 1988	

AVEC LA PARTICIPATION DES ÉLUES, ÉLUS,  
DES MEMBRES DU CONSEIL DE QUARTIER MONTCALM ET DE LA POPULATION

## LISTE DES TABLEAUX ET DES CARTES

### LISTE DES CARTES

Carte 1 :	Plan du quartier Montcalm	12
Carte 2 :	Les quartiers du secteur Haute-Ville	13
Carte 3 :	Les quartiers centraux de la ville de Québec	14
Carte 4 :	Répartition des concentrations des 0-17 ans sur le territoire	21
Carte 5 :	Schéma d'organisation du territoire	25
Carte 6 :	Forme urbaine et environnement bâti	26
Carte 7 :	Limites des sous-secteurs d'étude	28
Carte 8 :	Répartition des usages du sol	31
Carte 9 :	Limites de zones actuelles du règlement de zonage VQZ-3 de la Ville de Québec	34
Carte 10 :	Les circuits de promenade de la ville de Québec	42
Carte 11 :	Répartition du logement social	44
Carte 12 :	Localisation des secteurs où les maisons de chambres et de pension sont autorisées et où la notion de grand logement s'applique	46
Carte 13 :	Hierarchie du réseau routier	51
Carte 14 :	Plan directeur du réseau cyclable de la ville	54
Carte 15 :	Plan des zones de permis de stationnement et localisation des stationnements publics	57
Carte 16 :	Localisation des équipements de loisir intérieurs et extérieurs	81

### LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 :	Population selon le sexe, 1991-1996	20
Tableau 2 :	Population par groupe d'âge, 1996	20
Tableau 3 :	Évolution démographique 1986-1996	22
Tableau 4 :	Scolarité de la population, 1996	23
Tableau 5 :	Composition des ménages, 1996	23
Tableau 6 :	Composition des familles, 1996	23
Tableau 7 :	Taux de chômage, 1996	24
Tableau 8 :	Revenus individuel et familial, 1996	24
Tableau 9 :	Superficie des parcs et espaces verts du quartier	67

### LISTE DES GRAPHIQUES

Graphique 1 :	Population par groupe d'âge, 1996	20
Graphique 2 :	Répartition des usages du sol (incluant la superficie du parc des Champs-de-Bataille et excluant le coteau)	30
Graphique 3 :	Répartition des usages du sol (excluant la superficie du parc des Champs-de-Bataille et excluant le coteau)	30
Graphique 4 :	Répartition de l'utilisation résidentielle du sol	43

**TABLE DES  
MATIÈRES**

<b>1. INTRODUCTION</b>	<b>7</b>	<b>4. CONSTATS ET ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT</b>	<b>39</b>
1.1 LE CONTEXTE	7	4.1 AMÉNAGEMENT URBAIN	39
1.2 LE PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER : DÉFINITION ET PROCESSUS	9	CONSTAT	39
1.3 LES LIMITES DU SECTEUR D'ÉTUDE	11	ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS	61
<b>2. HISTORIQUE DU QUARTIER</b>	<b>15</b>	4.2 ENVIRONNEMENT	67
2.1 DE LA CONQUÊTE AU PREMIER QUART DU XIX <sup>E</sup> SIÈCLE	16	CONSTAT	67
2.2 LE XIX <sup>E</sup> SIÈCLE : LE PRESTIGE D'HABITER LA BANLIEUE DE QUÉBEC	16	ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS	71
2.3 LE XX <sup>E</sup> SIÈCLE : LA MODERNITÉ	17	4.3 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	72
		CONSTAT	72
		ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS	77
<b>3.- PORTRAIT GÉNÉRAL DU QUARTIER</b>	<b>19</b>	4.4 CULTURE, ANIMATION URBAINE, LOISIR ET VIE COMMUNAUTAIRE	78
3.1 LE PROFIL DÉMOGRAPHIQUE	19	CONSTAT	78
3.2 AUTRES CARACTÉRISTIQUES	24	ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS	83
3.3 LA FORME URBAINE ET LE MILIEU BÂTI	24		
3.4 L'UTILISATION DU SOL	29		
3.5 LES ENJEUX	35		
		 <b>NOTES BIBLIOGRAPHIQUES</b>	 <b>85</b>



## INTRODUCTION

**LES VALEURS DE DÉVELOPPEMENT  
DE LA VILLE DE QUÉBEC**

*Les valeurs de développement concernent le développement externe de la Ville, soit ses clientèles et son territoire.*

- *INSTAURER DES MILIEUX DE VIE DE QUALITÉ*
- *MAINTENIR UN CENTRE-VILLE DIVERSIFIÉ*
- *DÉVELOPPER AVEC ÉCONOMIE*
- *PRIVILÉGIER UN DÉVELOPPEMENT EN PARTENARIAT*

## 1.1 LE CONTEXTE

Dans le cadre de l'élaboration de son plan stratégique en 1992, la Ville de Québec a identifié la mission et les valeurs qu'elle entend promouvoir afin de créer un environnement urbain répondant aux besoins de ses citoyens et citoyennes. L'établissement de milieux de vie de qualité et la participation du public dans la prise de décisions sont parmi les éléments fondamentaux que sous-tend cette mission.

Dans cette optique, la Ville de Québec a développé une approche permettant de cibler les besoins intrinsèques de chacun des quartiers en fonction des préoccupations locales et des objectifs de développement durable poursuivis par la Ville. Le plan directeur de quartier est un document de référence dont l'objectif est d'orienter et de gérer le développement des quartiers. À la fois encadrée et flexible, cette approche est avant tout un travail de concertation avec la population.

Le contexte économique actuel oblige la population et les décideurs à faire des choix. Il importe donc d'établir des objectifs d'aménagement et de développement qui s'inscriront dans un plan d'action réaliste et conforme aux priorités du milieu et aux aspirations de la population.

Localisé à proximité du centre-ville de Québec, le quartier Montcalm se situe dans la continuité des grands projets de développement entrepris par la Ville et ses partenaires au cours des dernières années dont notamment la mise en valeur du boulevard René-Lévesque et de l'avenue Honoré-Mercier et la revitalisation du quartier Saint-Roch. Dans la foulée de ces efforts, le plan directeur de quartier vient appuyer le développement de nouveaux projets tels que la mise en valeur du coteau Sainte-Geneviève et le réaménagement de la Grande Allée, au cœur même du quartier.

*Une ville est avant tout un lieu où la population vit, habite, travaille et se divertit. Le rôle de la municipalité est de créer des conditions favorables à un développement durable cohérent et rentable.<sup>(1)</sup>*

Le contexte de fusion municipale implique la réalisation imminente d'un plan directeur de développement de la nouvelle grande ville. L'élaboration du plan directeur du quartier Montcalm s'inscrit dans cette perspective et constitue déjà une pièce de cet instrument de planification.



## 1.2 LE PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER : DÉFINITION ET PROCESSUS

Le plan directeur de quartier est un outil de gestion et de planification qui oriente les actions municipales de manière à améliorer la qualité de vie dans les quartiers, à établir une cohérence dans la prise de décision, à gérer la croissance du milieu et à promouvoir l'équité sociale.

Il consiste en un processus interactif entre les intervenants oeuvrant à l'échelle municipale d'une part et entre ces intervenants et la population d'autre part. Il permet donc d'établir une vision commune sur l'avenir du quartier et de traduire concrètement, à partir d'un plan d'action, les orientations municipales retenues et approuvées par la population, en projets d'aménagement et en outils de gestion et de planification.

Le plan d'action indique la nature des interventions proposées, les budgets qui y sont associés ainsi que les délais de mise en œuvre prévus par la Ville. En ce sens, il constitue le tableau de bord des investissements que la Ville entend réaliser dans le quartier. Les crédits nécessaires à la réalisation de ces projets proviennent soit du budget spécial du plan directeur, soit des budgets déjà prévus au programme triennal d'immobilisations de la Ville. L'échéancier de mise en œuvre des éléments du plan d'action s'étend du court terme (3 ans) au long terme (environ 10 ans).

La révision du cadre réglementaire et le suivi du plan d'action sont des étapes déterminantes de la démarche. Aussi, la sensibilisation des autorités, des élus et leur collaboration dans le suivi du plan d'action sont essentielles à la mise en œuvre de ses différentes composantes.

Enfin, la diffusion du plan directeur à la population et à tous les partenaires qui contribuent de près ou de loin à son

suivi – intervenants de la Ville, organismes, promoteurs – est inhérente à la mise en œuvre des objectifs de développement que la population et la Ville se sont fixés pour le quartier.

À ce jour, la Ville a procédé à l'élaboration de plans directeurs pour sept quartiers : Vieux-Québec Basse-Ville, Vieux-Limoilou, Lebourgneuf, Saint-Roch, Saint-Jean-Baptiste, Saint-Sacrement et Montcalm.

*Le plan directeur de quartier consiste en un processus interactif entre les intervenants oeuvrant à l'échelle municipale d'une part et entre ces intervenants et la population d'autre part.*

### LES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU PLAN DIRECTEUR DE QUARTIER

#### 1. LA CONNAISSANCE DU QUARTIER

Cette première étape s'effectue d'une part avec la population représentée par le Conseil de quartier et d'autre part, avec les intervenants des différents services de la Ville. Elle permet de dresser le portrait du quartier en établissant les constats à partir desquels les grands enjeux seront identifiés.

#### 2. L'ADOPTION D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Les orientations et objectifs qui découlent des constats traduisent la vision commune de la Ville et de la population concernant le développement du quartier et à partir desquels des pistes de solution seront envisagées.

#### 3. L'ADOPTION D'UN PLAN D'ACTION ET D'UN PLAN CONCEPT

Le plan d'action transpose les orientations et objectifs du plan directeur en interventions concrètes sur le territoire. Le plan concept présente la synthèse de ces actions dans un concept intégrateur qui relie entre eux les éléments du plan d'action.

#### 4. L'ADOPTION D'UN NOUVEAU CADRE RÉGLEMENTAIRE POUR LE ZONAGE ET L'URBANISME

La révision du cadre réglementaire est au nombre des actions du plan d'action. Elle répond donc à certains objectifs du plan directeur de quartier, à travers un outil de gestion des usages et des normes d'implantation sur le territoire.

#### 5. LE SUIVI ET LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'ACTION

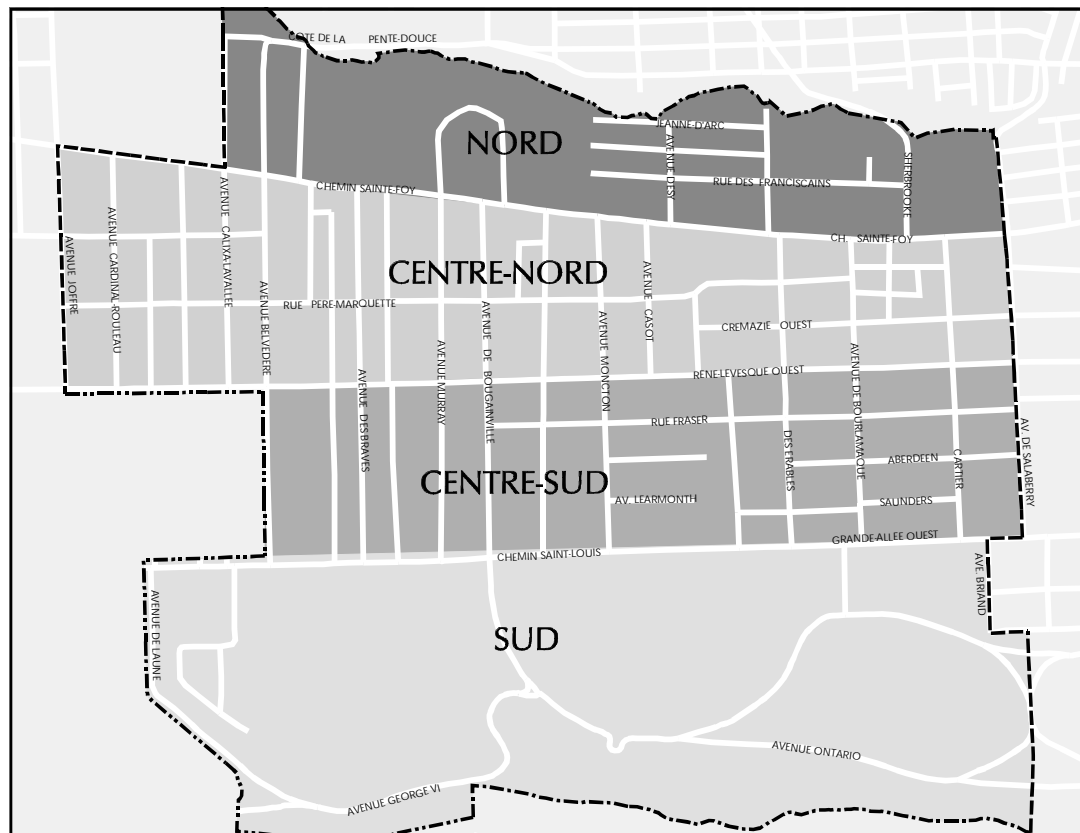
Cette phase continue consiste en la concrétisation des orientations du plan directeur. Elle vise à assurer une cohérence dans la mise en œuvre des interventions et à répondre aux besoins et aux priorités de la Ville et de la population pour le quartier.

### 1.3 LES LIMITES DU SECTEUR D'ÉTUDE

Le quartier Montcalm fait partie du secteur Haute-Ville (cartes 1 et 2) qui regroupe également les quartiers Saint-Sacrement, Saint-Jean-Baptiste et Vieux-Québec Haute-Ville. Il est au nombre des quartiers centraux de la ville (carte 3). D'une superficie de 2 km<sup>2</sup>, il s'insère entre le quartier Saint-Sacrement, à l'ouest, et le quartier Saint-Jean-Baptiste, à l'est.

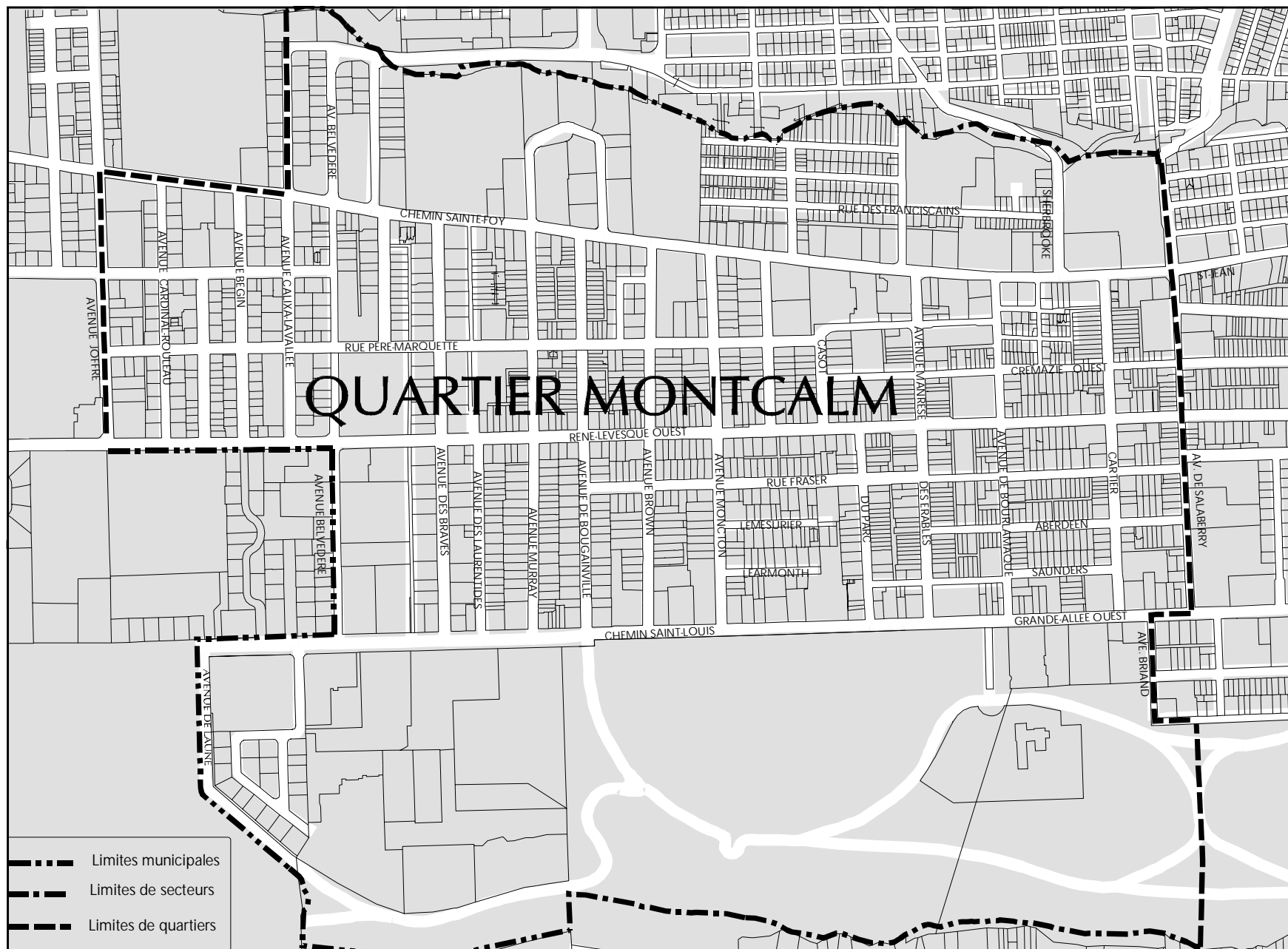
Il est borné au nord et au sud par les deux promontoires respectifs du coteau Sainte-Geneviève et du cap Diamant. Du côté ouest, il est limité par l'avenue de Laune et l'avenue Belvédère, jusqu'au boulevard René-Lévesque, puis par l'avenue Joffre, jusqu'au chemin Sainte-Foy et l'avenue Calixa-Lavallée, jusqu'à la falaise. Les avenues Briand et De Salaberry limitent le quartier du côté est.

Pour mieux comprendre la structure du quartier, le tissu urbain doit être analysé suivant les différentes périodes qui ont marqué son évolution (voir section 2). Toutefois, à des fins de simplification, le territoire a été divisé en sous-secteurs, en fonction de la trame de rue du quartier (schéma ci-contre) et des éléments communs qui caractérisent le profil bâti de chacune de ces zones :

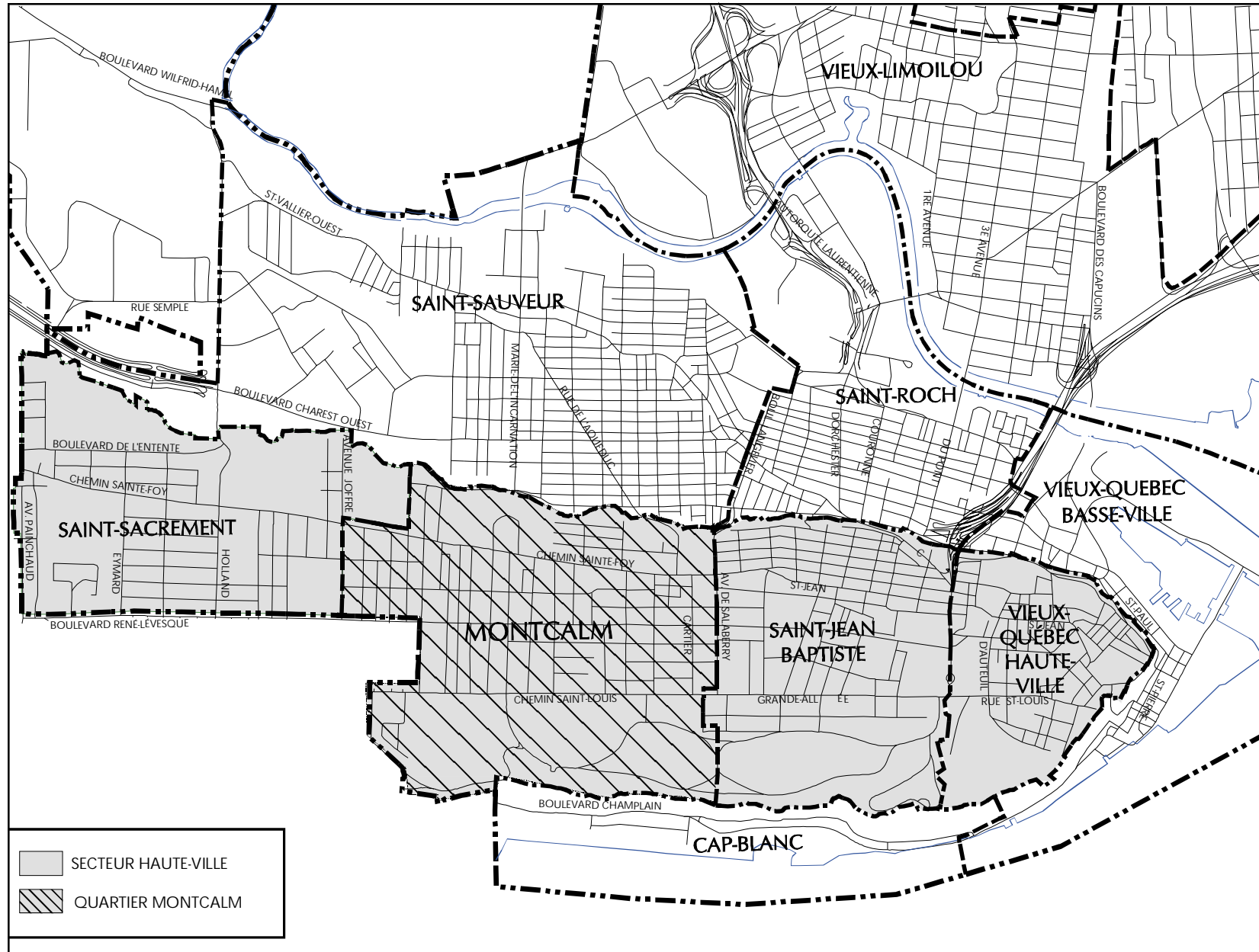


- *la portion nord du quartier, délimitée par le coteau Sainte-Geneviève et le chemin Sainte-Foy ;*
- *la portion centre-nord du quartier, entre le chemin Sainte-Foy et le boulevard René-Lévesque ;*
- *la portion centre-sud du quartier entre le boulevard René-Lévesque et la Grande Allée ;*
- *la portion sud du quartier entre la Grande Allée et le promontoire du cap Diamant..*

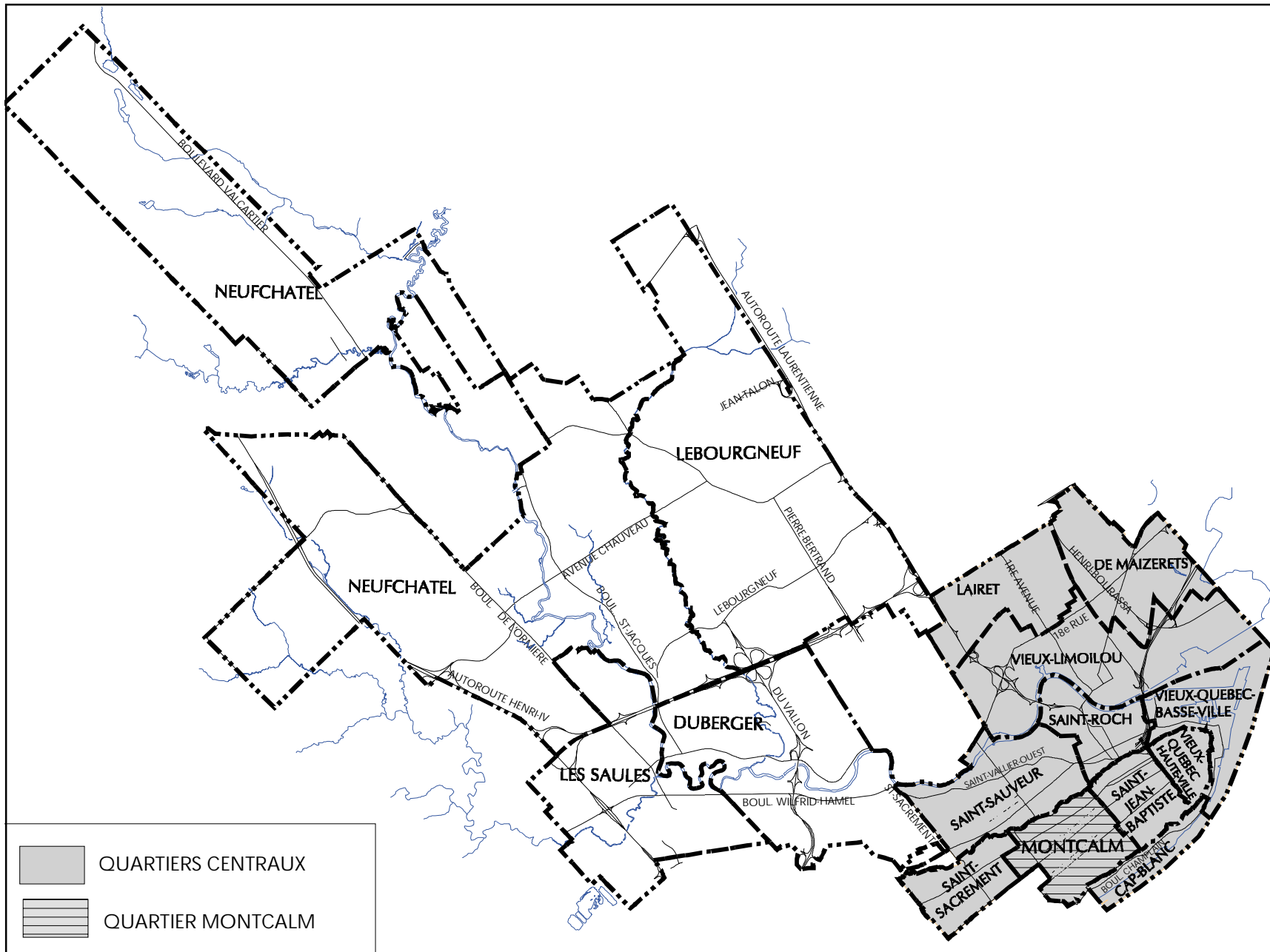
CARTE 1 – PLAN DU QUARTIER MONTCALM



CARTE 2 – LES QUARTIERS DU SECTEUR HAUTE-VILLE



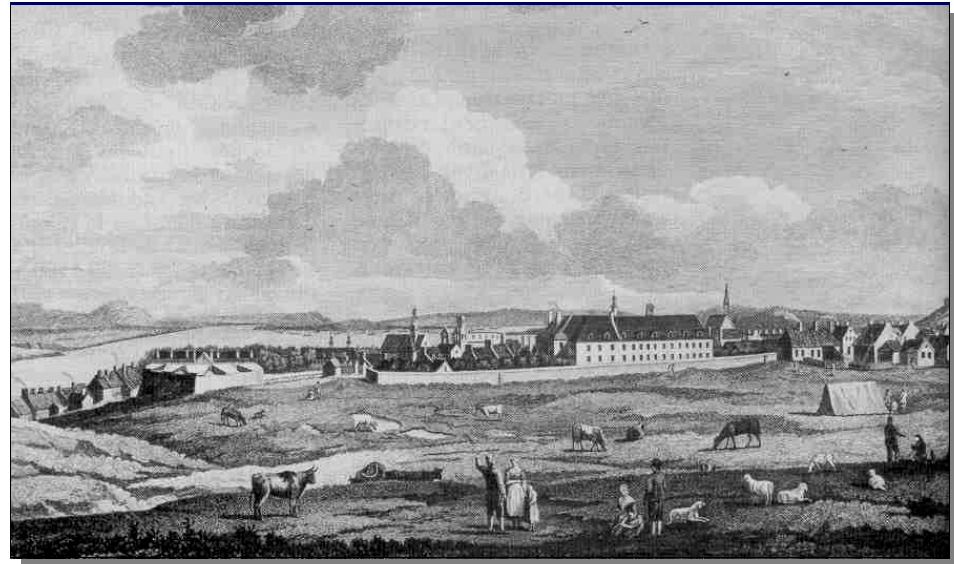
CARTE 3 – LES QUARTIERS CENTRAUX DE LA VILLE DE QUÉBEC



## 2 HISTORIQUE DU QUARTIER

Terre de pâturage et de culture au moment de la conquête britannique, le quartier Montcalm deviendra cent ans plus tard le refuge des gens fortunés, désireux de fuir l'intense chaos de la cité de Québec. Au début du XIX<sup>e</sup> siècle, la bourgeoisie anglaise à la recherche de paysages et de romantisme, se dirige vers les terres où la beauté du panorama puisse assouvir ce désir. Encore aujourd'hui, le quartier constitue un havre de verdure pour ses résidents et résidentes. Localisé au cœur de l'activité urbaine, il a conservé sa vocation résidentielle et la marque du temps, à travers son paysage urbain et son patrimoine naturel et bâti<sup>(2)</sup>.

Le profil urbain du quartier Montcalm témoigne des influences anglaise et américaine. On ne peut traiter de l'histoire du développement urbain du quartier en faisant abstraction de la forte influence qu'a exercée la municipalité de Westmount. Montcalm représentait alors un mouvement de modernité emprunté à ce quartier de la métropole et distinct de la ville de Québec.



## 2.1 DE LA CONQUÊTE AU PREMIER QUART DU XIX<sup>e</sup> SIÈCLE

Le développement des terres dans les limites actuelles du quartier Montcalm s'effectua à partir de 1790, au moment où les Ursulines et les Augustines concédèrent des lots situés à l'extérieur des fortifications. La forme urbaine du quartier origine d'ailleurs de cette époque, alors que les Augustines firent un morcellement nord-sud de leurs terres, dans l'axe de la rue De Claire-Fontaine à l'ouest de laquelle des terres furent concédées.

Ainsi, le développement du territoire à l'ouest du fief Saint-Jean, entre le coteau Sainte-Geneviève et le fleuve, s'effectua selon une trame orthogonale rigoureuse, à partir du tracé de la Grande Allée. Les premiers propriétaires des terres concédées par les Augustines s'installèrent entre le chemin Sainte-Foy et la Grande Allée. Le secteur des "plaines d'Abraham" identifiait alors tout le territoire s'étendant à l'ouest des fortifications et constituait à cette époque, une forêt dense.

*L'expansion rapide de la cité de Québec rejoint vite la banlieue de Montcalm au courant du XIX<sup>e</sup> siècle.*



## 2.2 LE XIX<sup>e</sup> SIÈCLE : LE PRESTIGE D'HABITER LA BANLIEUE DE QUÉBEC

Le territoire de Montcalm est encore très peu occupé au début du XIX<sup>e</sup> siècle. Quelques grands domaines de villégiature y sont établis entre le chemin Sainte-Foy et la Grande Allée. Présent dans l'esprit des habitants depuis les débuts de la colonisation, l'intérêt pour la villégiature sera encore plus intense au tournant de ce siècle.

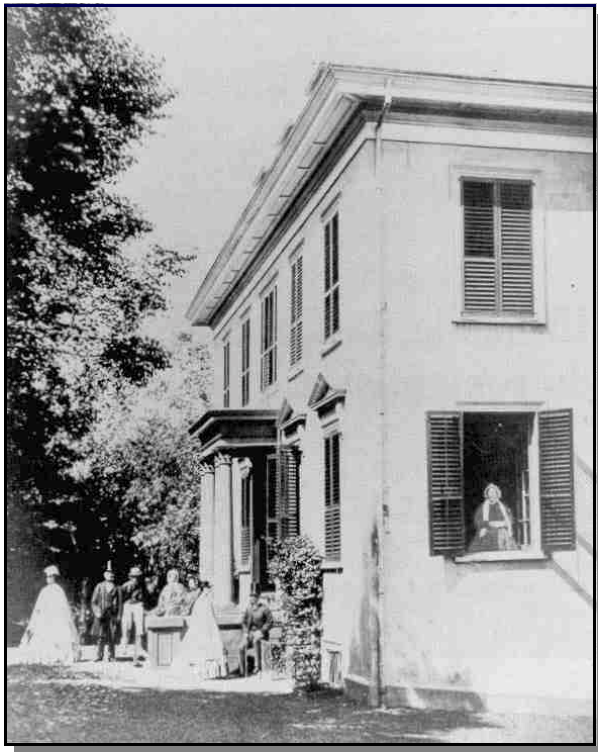
Ces vastes propriétés feront place vers les années 1820 à des cottages<sup>(3)</sup> non moins imposants mais construits sur des terrains moins grands. Les domaines seront subdivisés en lots aux dimensions réduites mais encore relativement vastes pour permettre la construction de ce nouveau type de résidence, en bordure des grandes artères de circulation. En conséquence, l'activité agricole sur les grandes terres sera de moins en moins intense.

La seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle sera donc marquée par une multiplication de ces cottages suburbains<sup>(4)</sup>, d'abord implantés sur les terrains longeant le chemin Sainte-Foy. Simultanément, un autre type de cottage aux dimensions plus modestes fera son apparition le long de la Grande Allée et de l'avenue Belvédère. Les maisons Krieghoff et Henry-Stuart en sont aujourd'hui les derniers témoins.

L'expansion rapide de la cité de Québec rejoint vite la banlieue de Montcalm au courant du XIX<sup>e</sup> siècle. L'ouverture de l'avenue De Salaberry et l'amorce de la rue Crémazie ont favorisé l'implantation de maisons dans le prolongement du faubourg Saint-Jean. Derrière les vastes résidences construites le long du chemin Sainte-Foy pour les mieux nantis, un regroupement de maisons plus modestes apparut vers 1833. Ce quartier portait alors le nom de faubourg Guénette. Les rues Dumont et Candiac en assuraient la desserte.



Le développement du territoire connaîtra un moment d'arrêt dans la deuxième partie du XIX<sup>e</sup> siècle. Néanmoins, le quartier sera alors doté d'un réseau de drainage et d'aqueduc et d'éclairage à l'huile sur certaines rues. De même, les terrains situés dans un secteur qu'on appelait le village des Franciscains seront développés. C'est vers la fin de ce siècle que fut ouverte la rue Crémazie, première rue publique du quartier, de même que la prestigieuse avenue des Érables, également publique. L'avènement du tramway électrique en 1897 aura un impact important dans le développement du quartier. Artère principale, le chemin Sainte-Foy cèdera sa place à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, au prestige grandissant de la Grande Allée, à partir de laquelle s'orientera le développement du quartier Montcalm.



### 2.3 LE XX<sup>e</sup> SIÈCLE : LA MODERNITÉ

Banlieue de Québec à l'origine de son développement, le quartier Montcalm sera annexé à la Cité de Québec, en 1914. Il devient alors le quartier Belvédère. La majeure partie des constructions domiciliaires date de la première moitié de la période s'étendant de 1914 à 1960. Cette période correspond d'ailleurs à l'élaboration des principales caractéristiques du quartier. La période de 1925-1930 connaît un important boom domiciliaire.

Le début du XX<sup>e</sup> siècle est marqué par la création du parc des Champs-de-Bataille nationaux. Les villas disparaissent progressivement et des bâtiments pavillonnaires à caractère religieux s'implantent sur le territoire. Le développement commercial du chemin Sainte-Foy, entre l'avenue Cartier et la côte Sherbrooke, connaît alors un essor important. Des bâtiments commerciaux se construiront dès 1920 sur l'avenue Cartier. Diverses typologies architecturales apparaîtront alors, des triplex jusqu'aux importantes tours à bureaux et à logements à partir des années soixante. Plusieurs villas et cottages seront détruits au profit de ces structures imposantes.

Aujourd'hui, le quartier Montcalm constitue une référence en termes de qualité du paysage et du patrimoine bâti à Québec. La vocation résidentielle de Montcalm restera toujours prioritaire au fil de son développement. Son couvert végétal et ses rues sont empreintes d'une histoire singulière. Ses résidentes et résidents ont su en conserver toute la richesse à travers les générations.



